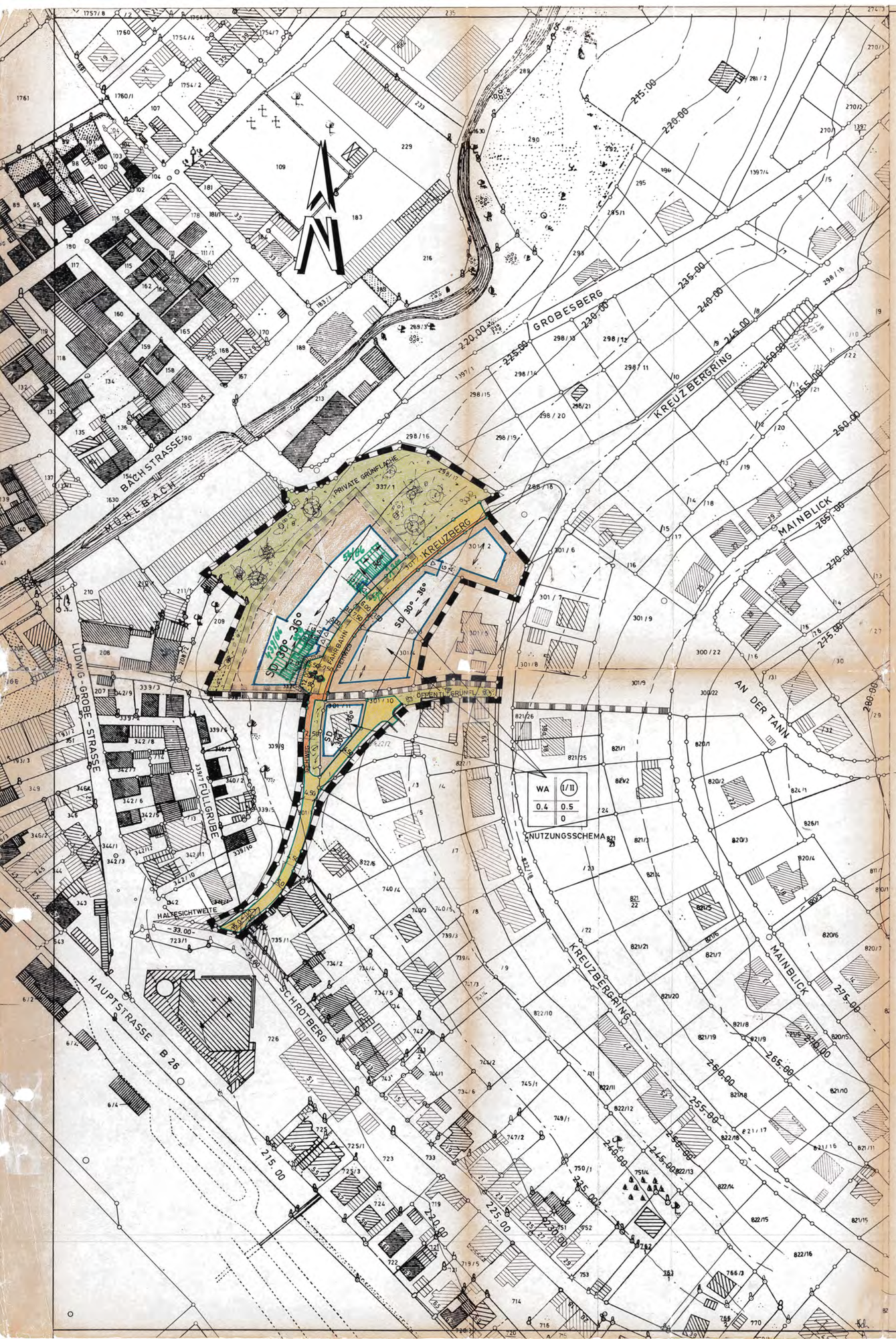


# ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30.07.1981 folgende Hinweise und Festsetzungen in **Zeichnung**, Farbe und Schrift.

## 1. H I N W E I S E :

GRUNDSTÜCKSGRENZE

337 FLURNUMMER

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

MASSZAHL

230.00 HÖHENSCHICHTLINIEN

## 2. F E S T S E T Z U N G E N :

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ( § 9 Abs. 7 BBauG )

### 2.1 A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 )

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO; unzulässig sind Maßnahmen nach Abs. 3 Ziff. 1 bis 6
( siehe auch Ziff. 3.9 und 3.10 )

### 2.2 M A S S D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO )

GRZ 0,40 = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,40

GFZ 0,50 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,50

I/II ZWINGEND: ERD- UND UNTERGESCHOSS
BEI DEN I/II BEZEICHNETEN HÄUSERN IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU WOHNZWECKEN ERLAUBT. Ausbau einzelner Räume im D.G. möglich.

NUTZUNGSSCHEMA:

| BAUGEBIET | ZAHL DER GESCHOSSE |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| | BAUWEISE |

### 2.3 B A U W E I S E , B A U L I N I E N , B A U G R E N Z E N

( § 9 Abs. 1 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO )

O OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

SD GEBÄUDE MIT SATTELDACH DN 30° - 36°

FIRSTRICHTUNG

G A DIE RICHTUNG DER DACHNEIGUNG DES GARAGENGEBÄUDES IST DER GELÄNDENEIGUNG ANGEPASST **(SIEHE AUCH ZIFFER 3.5 und 3.6)**

### 2.4 F L Ä C H E N F Ü R D E N V E R K E H R

( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG )

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BREITE DER FAHRBAHN UND GEHSTEIGE ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG )

2.5 STRASSE GRUNDSTÜCKSEIN- UND AUSFAHRTEN

### 2.6 G R E N Z E N D E R F L Ä C H E N M I T B E S O N D E R E N B A U L I C H E N V O R K E H R U N G E N ( § 9 Abs. 5 BBauG )

### 2.7 G R Ü N F L Ä C H E N ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG )

### 2.8 F L Ä C H E N F Ü R S I C H E R U N G D E S S T R A S S E N K Ö R P E R S

= AUFSCHÜTTUNG = ABTRAG

2.9 ——— VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

## 3. W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N :

3.1 GEBÄUDE ALLER ART, AUCH GARAGEN, SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN. FERTIGHAUS- UND FERTIGGARAGENFABRIKATE NUR IN FEUERHEMMENDER BAUWEISE ZUGELASSEN.

3.2 DIE WOHNGEBÄUDE SIND MIT SATTELDÄCHERN MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30° - 36° ZU VERSEHEN. MIT AUSNAHME VON FLACHDÄCHERN SIND DÄCHER GRUNDSÄTZLICH MIT HARTEM MATERIAL EINZUDECKEN. **DACHEINDECKUNG** IN DUNKLER FARBE (ENGOB. ZIEGEL).

3.3 TRAUFHÖHE BERGSEITIG MAX. 3,50 m
TRAUFHÖHE TALSEITIG MAX. 6,50 m

3.4 DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE AUSFÜHRUNG VON KNIESTÖCKEN BIS 0,30 m ÜBER DER GESCHOSSDECKE IST GESTATTET !

3.5 DAS GARAGENGEBÄUDE IST AUF EINE LÄNGE VON MAX. 7,00 m ZU BESCHRÄNKEN. DIE GARAGE KANN IM WOHNBAUKÖRPER ERRICHTET WERDEN; IN DIESEM FALL SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS BayBO ZU BEACHTEN. BEI EINER GRENZBEBAUUNG DARF GEMÄSS BayBO ART. 7, ABS. 5 DIE TRAUFHÖHE DER GARAGE IM MITTEL 2,75 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

GARAGEN KÖNNEN MIT TALSEITS GENEIGTEN FLACHDÄCHERN VERSEHEN WERDEN, DEREN NEIGUNG NICHT MEHR ALS 8 % BETRÄGT.
ZUGELASSEN SIND AUCH SATTELDÄCHER MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DAS WOHNHAUSDACH. BEIM ANGLEICHEN AN DIE WOHNHAUSDACHFORM - UND -NEIGUNG IST MIND. EINE DACHEBENE ÜBER DIE GARAGE HINWEG ZU FÜHREN.

3.6 SOFERN KEINE **GARAGEN** ERRICHTET WERDEN, SIND STELLPLÄTZE IN AUSREICHENDER **ANZAHL** VORZUSEHEN. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MIND. 5,00 m EINZUHALTEN. DER STAURAUM DARF NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.

3.7 DIE FASSADEN ALLER GEBÄUDE NUR MIT GEDECKTEN FARBEN; GRELLE UND WEISSER ANSTRICH IST UNZULÄSSIG.
AUFFALLENDE PUTZMUSTERUNGEN SIND NICHT GESTATTET.

3.8 BEI BEIDSEITIGEM GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
**WELLBLECHGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.**

3.9 DIE ERRICHTUNG VON **GARAGEN** UND NEBENGEBÄUDEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST GEMÄSS § 23 BauNVO UNTERSAGT.

3.10 DIE ERRICHTUNG VON STÄLLEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IST GEMÄSS § 1 Abs. 6 BauNVO UNTERSAGT.

3.11 FÜR DIE REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHE IST ART. 6 UND ART. 7 BayBO MASSGEBEND.

3.12 EINFRIEDIGUNGEN AN STRASSEN UND PLÄTZEN NICHT HÖHER ALS 1,20 m; SOCKEL BIS 0,40 m HÖHE; MASCHENDRAHTEINFRIEDIGUNG MUSS HINTERPFLANZT WERDEN.

3.13 TERRASSENANFÜLLUNGEN MÜSSEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ANGEPASST **WERDEN**, GELÄNDEÜBERGÄNGE SANFT ANZIEHEN UND AUSRUNDEN. STEILE BÖSCHUNGEN SIND UNZULÄSSIG. HERD- **ODER** STÜTZMAUERN IM GRUNDSTÜCK BIS 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.

3.14 MÜLLTONNEN SIND SO AUFZUSTELLEN, DASS SIE VON DER STRASSE AUS NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN, BZW. IN MÜLLBOXEN EINGEBAUT WERDEN.

3.15 DER VORHANDENE BUSCH- UND BAUMBESTAND AM WESTLICHEN UND NÖRDLICHEN BAUGEBIETSRAND IST ZU ERHALTEN. JE GRUNDSTÜCK IST MIND. 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM, MEHRERE EINHEIMISCHE STRÄUCHER UND OBSTGEHÖLZE ZU PFLANZEN.

3.16 DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE DARF 750 m² NICHT UNTERSCHREITEN. AUSGENOMMEN FL.NR. 301/11

3.17 DURCH DIE STARKE QUERHANGLAGE SIND "VERLORENE FUNDAMENTE" ERFORDERLICH. FÜR DIE GRÜNDUNG DER BAUWERKE SIND DIE AUSFÜHRUNGEN DES BODENMECHANISCHEN GUTACHTENS DES BERATENDEN INGENIEURS - DIPL.-ING. KURT MAGAR VOM 19.10.1981 MASSGEBEND. DAS GUTACHTEN IST BEI DER GEMEINDE EINZUSEHEN. BETRIFFT DIE BAUGRUNDSTÜCKE AUF FL.NR. 337/1.

GEMEINDE

# SCHONUNGEN

LANDKREIS SCHWEINFURT

## ÄNDERUNG NR. 7 DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET „KREUZBERG - AN DER TANNE- DACHLEITE"

M = 1 : 1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom ..04.05.1983... bis ..08.06.1983... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt.

Schonungen, den ..21. JUL. 1983..

Bayern Gemeinde Schonungen

.....
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 28.03.1983 gemäß § 10 BBauG am 30.08.1983 als Satzung beschlossen.

Schonungen, den 07.09.1983

In Vertretung

Schömburg
2. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Schonungen

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde: siehe Rückseite!

(Siegel)

i.A. .....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 7. Oktober 1983 durch Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Schonungen, Jahrgang 2 Nr. 37 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Schonungen, den 10. Oktober 1983

Bayern Gemeinde Schonungen

.....
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Ing.Büro Aquilin Werb
8720 Schweinfurt, Am Zeughaus 40
Tel.: 23008

Gez.:

Schweinfurt, den 23. Aug. 1982
Geändert: 28. 03. 1983

AQUILIN WERB
-INGENIEURBÜRO-
8720 SCHWEINFURT
ZEUGHAUS 40 · RUF 23008

.....
Unterschrift